Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

NR. 26 *(34)*. WARSZAWA, 15 WRZEŚNIA 1932. ROK II.

NOTARJAT HIPOTEKA

CZASOPISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM USTROJOWYM I ZAWODOWYM NOTARJATU I HIPOTEKI

WYDAWANE PRZEZ ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI

WYCHODZI 5-go, 15-go i 25-go DNIA KAŻDEGO MIESIĄCA

Redakcja i Administracja: Warszawa, ul. Miodowa 10, Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, tel. 207-61.

Administracja czynna: codziennie w godz. 3—5 ppoł.

Kierownik pisma przyjmuje po uprzedniem porozumieniu telefonicznem.

Konto P. K. O.: 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie—30 zł., kwartalnie—8 zł., miesięcznie — 3 zł., zagranicą: rocz. — 45 zł., kwart. — 12 zł. miesięcz. — 5 zł.

Ogłoszenia: 1 str. — 150 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/16 str.—12 zł. W tekście o 50% drożej. Ogłoszenia drobne — 25 groszy od wyrazu. Zaofiarowanie pracy —10 groszy od wyrazu. Zapotrzebowanie pracy — 5 groszy od wyrazu.

Cena numeru: 1 złoty.

TREŚĆ NUMERU:

W przededniu dyskusji

nad art. 132 przepisów przechodnich projektu ustawy notarjalnej.

Jak donosiliśmy w ostatnim numerze pisma, dnia 24 września r. b. rozpoczyna się ostatnia w pierwszem (a nie w drugiem, jak to pomyłkowo zaznaczono) czytaniu projektu ustawy notarjalnej sesja podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej. Na sesji tej będą dyskutowane przepisy przechodnie do przyszłej jednolitej ustawy notarjalnej.

Jeżeli konstrukcja przepisów przechodnich w warunkach, w jakich odbywa się u nas praca prawodawcza, jest w każdej niemal ustawie unifikacyjnej zadaniem bardzo trudnem, to w danym wypadku, gdy chodzi o przepisy przechodnie do ustawy notarjalnej, trudność tego zadania wydatnie się potęguje, a mianowicie z dwuch względów:

1) jednolite prawodawstwo notarjalne poprzedza chronologicznie ujednostajnienie prawa prywatnego materjalnego, a prawa hipotecznego w szczególności, co zmusza do dostosowania jednolitych norm postępowania notarjalnego do odmiennych przepisów materjalnych, obowiązujących w poszczególnych b. dzielnicach Państwa;

2) jednolite prawodawstwo notarjalne, stanowiąc o jednakowym dla wszystkich b. dzielnic Państwa ustroju notarjatu, wkracza głęboko w uprawnienia pracowników zawodu notarjalnego, bądź to zawarowane w drodze ustawodawczej, bądź też nabyte w długoletniej praktyce życia.

Z okazji zapowiedzianego przystąpienia podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej do dyskusji nad przepisami przechodniemi do ustawy notarjalnej, pragniemy zatrzymać się nieco nad wyłuszczonemi pod punktem 2-gim względami ze stanowiska interesów obecnych pracowników notarjatu, a w szczególności pomocników-zastępców w b. dzielnicy rosyjskiej.

Zasada ogólna, przewijająca się złotą nicią mądrości wszechludzkiej od czasów rzymskich, — *suum cuique* w połączeniu z drugim nakazem naczelnym, przekazanym człowieczeństwu przez świat antyczny, — *neminem laedere,* będzie niezawodnie drogowskazem prac ustawodawcy polskiego przy omawianiu uprawnień, nabytych przez pracowników zawodu notarjalnego.

Postulaty tych pracowników w poszczególnych b. dzielnicach Państwa są różne, bo różne są normy prawa i formy życia, w jakich dotychczas notarjat polski bytuje.

Stanowisku pracowników rejentalnych na Ziemiach Zachodnich nieraz dawaliśmy na łamach naszego pisma wyraz. Dziś przypominamy dalej tekst uchwał, zapadłych na zjeździe w Poznaniu przed niespełna rokiem.

Kandydaci notarjalni w Małopolsce ustosunkowali się do art. 129a dyskutowanego obecnie projektu ustawy notarjalnej w artykule X.X., ogłoszonym w Nr. 2 „Przeglądu Notarjalnego" z 1931 roku.

Wreszcie co do postulatów pomocników-zastępców rejentalnych w b. dzielnicy rosyjskiej, to omawialiśmy je niejednokrotnie (w szczególności w Nr. 7 z 1931 roku, str. 6 i nast., i w Nr. 8 z r. b., artykuł wstępny). Dziś przypominamy dalej uchwałę Zjazdu Delegatów Związku P. N. i H. z 1929 r. i przytaczamy znamienne pismo z przed 15 laty, poświęcone omawianej materji.

Dokumentacja jest więc obszerna. Członkowie podkomisji notarjalnej Komisji Kodyfikacyjnel z referentem p. prof. Glassem na czele są niewątpliwie doskonale zorjentowani w postulatach poszczególnych grup pracowników notarjatu i postulaty te znajdą w nich niezawodnie przychylnie usposobionych rzeczników. Ze względów syntetycznych więc tylko formułujemy poniżej tezy, streszczające stanowisko, jakie odpowiada interesom obecnych pracowników-zastępców i referentów-prawników kancelarji notarjalnych na obszarze ziem b. zaboru rosyjskiego, a mniemamy, że i względom celowości i słuszności:

1. *Osoby, które w okresie trzech lat przed wejściem w życie ustawy notarjalnej zastępowały rejenta łącznie przynajmniej przez trzy miesiące, mają prawo w przeciągu sześciu miesięcy od daty rozpoczęcia czynności właściwej Rady Notarjalnej wystąpić z podaniem o wpisanie ich na listę zastępców notarjalnych.*

2. *Podanie winno być wniesione do właściwej Rady Notarjalnej i poparte danemi personalnemi oraz zaświadczeniami rejentów, których wymienione osoby zastępowały.*

3. *Rada Notarjalna w ciągu następnych sześciu miesięcy winna podania te rozpoznać, wysłuchując w miarę potrzeby samych petentów i notarjuszów, którzy wydali wymienione zaświadczenia.*

4. *Jeżeli kandydat ma za sobą przynajmniej 10 lat praktyki notarjalnej, a w tem przynajmniej łącznie 6 miesięcy zastępstwa, to Rada Notarjalna wpisze go na listę zastępców, w przeciwnym zaś razie Rada może żądać złożenia egzaminu, przewidzianego w art. 132 projektu* (w drodze kompromisu z tym postanowieniem, żądającym bezwzględnie egzaminu!).

5. *Listę zastępców notarjalnych prowadzi właściwa Rada Notarjalna.*

6. *Zastępcy notarjalnemu, wpisanemu na listę, przysługują wszelkie prawa substytuta, przewidziane w ustawie.*

7. *Zastępca notarjalny, który ma za sobą złożony egzamin notarjalny według przepisów zaborczych lub złoży egzamin, przewidziany w art. 132 projektu, może w okresie przejściowym (5 lat — art. 131 projektu) uzyskać mianowanie na stanowisko notarjusza.*

8. *Osoby z wyższem wykształceniem prawniczem i złożonym egzaminem sędziowskim, które w okresie dwuch lat bezpośrednio poprzedzających wejście w życie ustawy notarjalnej, nieprzerwanie pracowały w kancelarji notarjalnej, Rada Notarjalna może, na podstawie stosownych zaświadczeń, zwolnić od obowiązku odbycia aplikacji i zapisać je wprost na listę substytutów notarjalnych. Jeżeli osoby te ponadto wykazać się mogą dwuletnią nieprzerwaną pracą w sądownictwie lub adwokaturze, to Rada Notarjalna wpisuje te osoby na listę substytutów. Wreszcie Rada Notarjalna władna jest zastosować wymienione ulgi w stosunku do osób z wyższem wykształceniem prawniczem, zdanym egzaminem sędziowskim i ponadto dwuletnią pracą w sądownictwie lub adwokaturze, które w chwili wejścia w życie ustawy notarjalnej były zatrudnione w kancelarji notarjalnej, choćby nie mogły się one wykazać pełną dwuletnią nieprzerwaną pracą w notarjacie.*

Wszystkim, którzy w pierwszą rocznicę pisma, zechcieli wystąpić do Redakcji z dobrem słowem i serdecznemi życzeniami na dalszą drogę pracy, składamy na tem miejscu wyrazy gorącego podziękowania.

Wpłacajcie prenumeratę!

Przed 15 laty.

Dokument, świadczący o ciągłości myśli.

W archiwach Związku P. N. i H. znaleźliśmy ciekawy dokument, który mimo upływu przeszło 15 lat nie utracił rumieńców aktualności. Oto w marcu 1917 roku grono pomocników — zastępców notarjalnych wystosowało pismo do obecnie już nieżyjącego rejenta Józefa Światopełk-Zawadzkiego, wybitnego znawcy notarjatu, późniejszego Wice-Ministra Sprawiedliwości, autora pierwszego bodaj „Projektu Ustawy Notarjalnej" (Warszawa, 1917, Drukarnia Noskowskiego).

Wspomniane pismo pozostawało właśnie w związku z rzeczonym projektem, który w § 7 żądał dla objęcia (w drodze konkursu po złożeniu specjalnego egzaminu) stanowiska notarjusza dyplomu akademickiego i trzyletniej nieprzerwanej praktyki, w § 8 łagodził wymaganie wyższych studjów, zadawalając się w braku takich kandydatów średniem wykształceniem po sześcioletniej nieprzerwanej praktyce, w §§ 19 i 20 ustanawiał „pomocników", jako zastępców i kandydatów na urzędy notarjalne, którzy musieli zadość czynić wymogom §§ 7 i 8, i wreszcie w § 21 wprowadzał oprócz pomocników jeszcze zwykłych „dependentów".

Tekst tego pisma z nieznacznemi opuszczeniami dosłownie poniżej przytaczamy, daje ono bowiem miarę jednolitego stanowiska i świadczy o ciągłości myśli w kierunku zabezpieczenia praw nabytych przez obecnych pomocników-zastępców w jednolitej ustawie notarjalnej, i jest niezawodnie godnym utrwalenia dokumentem z dziedziny dziejów notarjatu polskiego ostatniej doby. Zresztą, konkluzja tego pisma zachowała do dzisiejszego dnia pełną aktualność, z nieznacznemi tylko korektywami i uzupełnieniami.

Pod omawianym dokumentem widnieją podpisy najwybitniejszych i najpoważniejszych ówczesnych pomocników-zastępców. Niektórzy z nich już odeszli w wieczność, inni zajmują stanowiska rejentów, pozostali wreszcie nieprzerwanie trwają na posterunkach kierowników kancelarji notarjalnych.

Oto tekst pisma, zaadresowanego do JWielmożnego Pana Józefa Światopełk-Zawadzkiego, Rejenta:

Ustawa notarjalna, obowiązująca u nas od 1876 r., zapoznaje zupełnie stanowisko pracowników biur rejentalnych. Nawet sprawa zastępstwa rejenta na czas jego choroby lub udzielonego mu urlopu, została rozwiązaną w art. 39 Ust. Not. w ten sposób, że pełnienie obowiązków rejenta może być powierzone osobie wiarogodnej na przedstawienie rejenta, który wszakże za czynności swego substytuta majątkowo jest odpowiedzialnym. Wobec tego zastępcą rejenta teoretycznie może być osoba, nie pracująca wcale w biurze rejentalnem. Mimochodem Ustawa Notarjalna (art. 87) wspomina o pracownikach biura rejentalnego i to tylko dlatego, żeby wzbronić im, co zresztą jest słuszne, świadczenia przy aktach, sporządzonych przez ich szefów.

Z rozwojem praktyki biur rejentalnych pomoc pracownika doświadczonego i uzdolnionego stała się nieodzowną dla rejenta. Pomocnik taki, ciesząc się zaufaniem swego szefa, mógł w razach nagłych skutecznie za rejenta przyjąć akt i zredagowany przez siebie przedstawić szefowi. Aczkolwiek pracownicy pozostawali urzędownie w cieniu, jednak brak ten łagodził życzliwy, częstokroć nawet serdeczny stosunek do nich ich szefów i normalny system wynagradzania. Jeżeli w niektórych biurach rejentalnych stosunki układały się inaczej, to były tak odosobnione i nieliczne, że tego w rachubę brać nie można.

I gdy danem nam było w dobie ostatniej przeżywać wspólnie chwile zamachu na język ojczysty, ogół pracowników rejentalnych z całem zaufaniem oczekiwał od swych szefów opowiedzenia się ich w tej sprawie. W chwilach tych poczuliśmy się jeszcze więcej zespoleni z naszymi szefami. Nie zawiodły nas oczekiwania. Dzięki zajętej przez rejentów naszych postawie, nacechowanej godnością obywatelską, uniknęliśmy utrakwizmu językowego w aktach.

Był czas, w którym po uznaniu praw należnych naszemu językowi wielu pracowników rejentalnych mogło otrzymać rejentury. Uznaliśmy, że chwila ta nie nadaje się, aby z niej skwapliwie korzystać. Ponętną pokusę zrealizowania swoich aspiracji zwalczyliśmy, bowiem zapatrzeni ufnie w przyszłość tuszyliśmy sobie, że w odnowionej Polsce uwzględnione zostaną słuszne nasze prawa do objęcia posad w notarjacie. Zaledwie zdołaliśmy się oswoić z tą nadzieją, aliści opracowany przez WPana projekt ustawy notarjalnej, mający niemal zapewnione poparcie kół prawniczych, rozwiewa nasze marzenia.

Projekt ten nadaje wprawdzie cechę niejako urzędową pomocnikom rejentów, lecz wymaga od nich cenzusu naukowego (matury lub wykształcenia wyższego), którym znakomita większość pracowników niestety, poszczycić się nie może. Uznajemy w zasadzie, że dla podniesienia powagi pomocników rejentów pożądanem by było, żeby do pracy w biurach rejentalnych pociągnąć jednostki, mające już pewien zasób wiadomości z dziedziny ogólnej i że probierzem posiadania tych wiadomości jest do pewnego stopnia urzędowy cenzus naukowy. Zasadę taką możnaby przyjąć na przyszłość, ale ze stanem posiadania całego zastępu inteligentnych i uzdolnionych, acz nie mogących wykazać się cenzusem naukowym pracowników rejentalnych, nawet z konieczności liczyć się należy.

Ponieważ WPan podjął inicjatywę stworzenia organizacji Notarjatu, przeto należytą sprawność organizacji tej WPan ma niewątpliwie na widoku. Przypuszczamy, iż rzeczony projekt przeistoczono w ustawę, mającą moc obowiązującą. Jak w pierwszych latach biura rejentalne będą przedstawiały się?.. W każdem biurze będą sami t. z. dependenci, a zaledwie w kilku biurach pomocnicy rejentów. Jeżeli zaś rejent zechce mieć urzędowego pomocnika, to takiego, któryby odpowiadał zadość wymaganiom art. 19 projektu ustawy, w pierwszych latach do czasu, dopóki go sobie nie wykształci, nie znajdzie.

Obecni pomocnicy rejentów, nie posiadając cenzusu naukowego, a tem samem zdegradowani projektem ustawy na dependentów nie tylko nie będą współdziałali rejentom w wyrobieniu kandydatów na pomocników rejentów, ale przeciwnie będą opóźniali w interesie własnym kształcenie ich. Oczywiście to nie pozostanie bez wpływu na wzajemny stosunek pracowników i rejentów. Dotychczasowe stosunki ulegną zmianie na gorsze. Z jednej strony nieufność i niechęć, z drugiej rozgoryczenie na szefa, że w chwili powstawania ustawy organizacji Notarjatu nie wystąpił w obronie praw pracownika, do którego uzdolnienia zawsze miał zupełne zaufanie i okazywał mu przedtem wiele życzliwości.

Wychodząc z tych założeń celem pogodzenia naszych praw, nabytych wieloletnią sumienną i po-

żyteczną pracą w biurach rejentalnych, najuprzejmiej upraszamy WPana o uzupełnienie przepisów przechodnich do ustawy notarjalnej w sposób, jak następuje:

Dotychczasowi pracownicy notarjalni, pracujący w chwili wprowadzenia w życie niniejszej ustawy w biurach rejentalnych w charakterze pomocników rejentów uznani zostają za mających wszelkie prawa i prerogatywy, wypływające z art. 8, 19 i 20 ustawy niniejszej, nawet w braku cenzusu naukowego, wymaganego z art. 7, 8 ustawy, wszakże o tyle, o ile w ciągu 3 miesięcy zgłoszą do Izby Notarjalnej żądanie wpisania ich na listę pomocników rejentów. Wpisanie na listę pomocników nastąpi na skutek decyzji Izby Notarjalnej po uprzednim zasięgnięciu opinji rejenta, w którego biurze kandydat pracuje. Od decyzji Izby Notarjalnej nieprzyjęty kandydat odwołać się może do kolegjum (§ 50).

Nie wątpimy, iż w WPanu znajdziemy rzecznika naszych słusznych praw i szefowie nasi również sprawę naszą uznają za swoją własną i jako taką popierać będą.

(Podp.) Karol Werkowski, L. S. Wiśniakowski, Eugenjusz Kaczmarski, A. Piotrowski, F. Rudziński, L. Kowalski, K. Krasuski, Kazimierz Czarnecki, Bronisław Lisowski, J. Czarnecki, Adam Kulesza, F. Michalski, J. Rosiński, Zygmunt Nowicki, A. Lech, Ryszard Wolski, H. Włoskowicz, B. Żurkowski, Stefan Doroszkiewicz, M. Jabłoński.

Warszawa, dn. 24 Marca 1917 r.

Stanowisko Zjazdu Delegatów

Związku Pracowników N. i H.

Na odbytem w Warszawie w dniu 24 lutego 1929 roku ostatnim Zjeździe Delegatów Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki przy udziale przedstawicieli środowisk: Warszawy, Kielc, Lublina i Siedlec, zapadła w sprawie, objętej treścią art. 132 projektu ustawy notarjalnej, który to artykuł znajdzie się właśnie na warsztacie prac Komisji Kodyfikacyjnej, następująca uchwała (cytujemy dosłownie):

Zważywszy:

że projekt organizacji notarjatu w Rzeczypospolitej Polskiej wprowadza nieznaną na naszym gruncie i bardzo zróżniczkowaną hierarchję notarjalną, przewiduje bowiem kilka kategorji pracowników notarjalnych, jak to: pomocników, kandydatów notarjalnych, substytutów, zastępców i pełniących obowiązki notarjusza;

że według nowego projektu dla czterech ostatnich kategorji niezbędne jest posiadanie stopnia naukowego doktora lub magistra praw, wskutek czego zmienia się radykalnie istniejący od lat kilkudziesięciu w notarjacie stan rzeczy i zgóry się przesądza los całych rzesz należycie uzdolnionych i dobrze przygotowanych do swej pracy zawodowej pracowników biur notarjalnych, zwłaszcza w b. Królestwie Kongresowem, których wyłączną winą jest to, że nie posiadają dyplomu doktora lub magistra praw;

że jakkolwiek zasadniczo wymaganie wyższych studjów prawniczych jest w tym wypadku słuszne i zgodne z postępem czasu i z dążeniem do utrzymania notarjatu na wysokim poziomie, to jednak nie powinno to być czynnikiem bądź przejściowej dezorganizacji pracy notarjatu, bądź nawet silnego osłabienia jego sprawności; nie może ono również przekreślać całej dobrze zasłużonej przeszłości pracowników biur notarjalnych i niszczyć ich praw nabytych;

że jak powszechnie wiadomo, warunki pracy i współżycia w biurach notarjuszów b. Królestwa Kongresowego ułożyły się naogół pomyślnie i zgodnie: pod kierunkiem światłych szefów wyrabiały się całe zastępy uzdolnionych pomocników, umiejących najzupełniej sprostać wymaganiom praktyki notarjalnej i nader często wyręczających w urzędowaniu szefów, ku ich zadowoleniu, w czasie choroby lub urlopu;

że już w dobie poprzedzającej reformę sądownictwa w b. Królestwie Kongresowem pomocnicy, dzięki przyswojeniu sobie biurowości notarjalnej, umiejętności redagowania aktów i wiadomości z dziedziny ogólnej i prawnej, wyczerpujących całokształt zadań notarjatu, przy wysokim swoim poziomie etycznym, zdołali zdobyć uznanie i zażywali pewnego miru i powagi wśród wielu przedstawicieli świata prawniczego;

że w czasie okupacji niemieckiej w Warszawie pracownicy biur notarjalnych mimo niedostatku poczuli swą łączność z szefami w zwalczaniu narzuconego przez Niemców utrakwizmu językowego w aktach;

że nie mając określonego ustawowo stanowiska, przez swą inteligentną i sumienną pracę byli niemałymi współczynnikami w ciągłości pracy notarjatu i utrzymania go na tym poziomie moralnym i zawodowym, na jakim obecnie stoi;

że wydawać się im może, że skoro dzielili swoją współpracę z rejentami w okresie ucisku, to mogą oczekiwać i przy otrzymaniu przez Polski Notarjat nowej ustawy notarjalnej tego, że prawa ich przecież na szwank nie będą narażone i że otrzymają nie tylko zupełne uznanie nabytych nienaganną pracą stanowisk pomocników notarjalnych, lecz i pewne prerogatywy przy ubieganiu się o rejentury; aliści projekt ustawy notarjalnej rozwiewa nasze nadzieje: przepisuje dla kandydatów notarjalnych i zastępców cenzus wyższego wykształcenia prawnego, którym oczywiście znakomita większość pracowników wykazać się nie może;

że gdyby nawet nie brać pod uwagę grożącego w tym stanie rzeczy spauperyzowania dotychczasowych pracowników notarjalnych, nie czyniących zadość kwalifikacjom, przewidywanym przez nowy projekt ustawy notarjalnej, to jednak z całą pewnością oczekiwać należy, że notarjat w b. Królestwie Kongresowem, na Kresach Wschodnich i w dzielnicy popruskiej nie będzie mógł sprostać w latach najbliższych swemu zadaniu z braku sił pomocniczych z tak nadmiernemi wymaganiami projektu, —

z tych wszystkich względów Zjazd, wyrażając niezłomne przekonanie, iż projekt ustawy notarjalnej zawierać będzie uwagę, mocą której dotychczasowi pomocnicy—zastępcy, nieposiadający wspomnianego cenzusu naukowego, uznani zostaną nadal za pomocników—zastępców i kandydatów notarjalnych, wzywa Zarząd Główny Związku do podjęcia wszelkich kroków prawnych celem obrony słusznych interesów zawodowych i materjalnych pracowników Notarjatu przed wszelkiemi możliwemi zakusami godzącemi w dobro i dotychczasowe uczciwą pracę nabyte ich uprawnienia.

Pierwsze czytanie ustawy notarjalnej

w podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej.

Art. 96.

Jeżeli strona nie umie pisać albo z jakiejkolwiek przyczyny nie może podpisać dokumentu w sposób, wskazany w ustępie 1 art. 79, podpisuje za nią, na jej życzenie inna osoba, odpowiadająca warunkom, wskazanym w ustępach 1 i 2, art. 74.

Osoba ta kładzie podpis za nieumiejącego lub niemogącego podpisać w obecności notarjusza i jednego świadka, i w podpisie tym wyraża, że podpis kładzie za nieumiejącego lub niemogącego podpisać.

Świadek w podpisie swoim, notarjusz zaś w poświadczeniu stwierdza tożsamo, oraz że podpis położony został w ich obecności.

Do świadka iego ma odpowiednie zastosowanie przepis art. 74.

Przy poświadczeniu podpisu notarjusz obowiązany jest na podstawie art. 71 stwiedzić tożsamość i przekonać się o zdolności prawnej osoby, za którą podpis położono.

Niniejszy artykuł nie ma zastosowania do osób, wymienionych w art. 75 i 76 oraz do niewidomych.

Zauważono, że art. 96 wymaga więcej formalności niż art. 79, który dotyczy aktu notarjalnego. Różnica ta nie jest uzasadniona, tembardziej, że akt notarjalny stanowi czynność ważniejszą. Należy zasady, zawarte w art. 96, o ile przepis ten zostanie, wprowadzić i do art. 79.

Akt notarjalny jest czynnością, którą dopełnia całkowicie sam notarjusz, przy poświadczaniu zaś podpisów, cała czynność notarjusza polega jedynie na potwierdzeniu własnoręczności podpisu, i dlatego też musi tu być więcej formalności.

Wniesiono o reasumpcję uchwały, powziętej przy art. 79 co do zachowania w mocy przepisów dzielnicowych, dotyczących podpisów na aktach, nie objętych art. 79.

Contra, że należy pozostawić przepisy dzielnicowe, gdyż nie można narażać ludności na ciągłe zmiany. Należy pamiętać, że sprawą podpisu osób niepiśmiennych zajmuje się również projekt prawa cywilnego o zobowiązaniach. Może wytworzyć się taka sytuacja, że ustawa notarjalna uchyli obecne przepisy dzielnicowe, a następnie znowu prawo cywilne uchyli przepisy ustawy notarjalnej.

Zaznaczono, że jeśli zachować przepisy dzielnicowe, a skreślić art. 96, to w b. Kongresówce osoby niepiśmienne będą musiały nadal sporządzać akty notarjalne, gdyż ustawa notarjalna, na tym terenie obowiązująca, nie przewiduje poświadczenia przez notarjusza podpisów osób niepiśmiennych.

Wniesiono, by skreślić art. 96 i utrzymać przepisy dzielnicowe, a dla b. Królestwa Kongresowego stworzyć w przepisach przechodnich przepis specjalny.

Uchwalono większością głosów (przeciw jednemu) skreślić art. 96 oraz utrzymać przepisy dzielnicowe, a dla b. Królestwa Kongresowego zamieścić w przepisach przechodnich przepis o rozciągnięciu na ten obszar przepisu, obowiązującego dla Kresów Wschodnich w sprawie legalizacji podpisu osób niepiśmiennych i nie mogących pisać.

Uchwalono przeciw jednemu głosowi w przepisach przechodnich zaznaczyć, iż podpis osób niewidomych lub głuchoniemych, nie umiejących lub niemogących pisać, nie może być poświadczany.

Art. 97.

Notarjusz poświadcza zgodność odpisu z okazanym mu dokumentem lub jego częścią, jeżeli z treści jego nie zachodzi przeszkoda z art. 58.

W poświadczeniu notarjusz zamieszcza imię i nazwisko i miejsce zamieszkania osoby, która dokument okazała, stwierdza dopiski, poprawki i inne cechy szczególne dokumentu oraz zaznacza, czy dokument jest oryginałem, wypisem czy odpisem.

Postulaty pracowników

Zachodniej Polski.

Postulaty pracowników adwokatury i notarjatu Ziem Zachodnich w związku z projektem jednolitej polskiej ustawy notarjalnej skonkretyzował Zjazd Delegatów Związku Pracowników A. i N. na Z. Z., odbyty w dniu 25 października 1931 r. w Poznaniu, w sposób następujący:

1. Unifikacja ustroju adwokatury i notarjatu w Polsce nie może pominąć słusznych uprawnień pracowników adwokatury i notarjatu Ziem Zachodnich.
2. Żadna ustawa unifikacyjna nie może być podstawą pozbawienia pracowników adwokatury i notarjatu dotychczasowych uprawnień społecznych, jak i niemniej nawet w swych konsekwencjach nie powinna być przyczyną pozbawienia prawa do pracy pewnej grupy obywateli pracujących, mianowicie pracowników adwokatury i notarjatu Ziem Zachodnich.
3. Uprawnienia zawodowe pracowników adwokatury i notarjatu należy odpowiednio zabezpieczyć, albo też w drodze rekompensaty przyznać pracownikom adwokatury i notarjatu prawo wykonywania praktyki obrońców sądowych tak w sprawach karnych, jak i cywilno-spornych. Byłaby to jedna z form zabezpieczenia prawa do pracy tej kategorji pracowników, a jednocześnie równoznacznikiem ich dotychczasowych uprawnień zawodowych.
4. Zabezpieczenie uprawnień zawodowych tej kategorji pracowników powinno obejmować tych wszystkich pracowników, którzy przed dniem 1 stycznia 1932 r. rozpoczęli praktykę w kancelarjach adwokackich i notarjalnych i nabyli prawa członkowskie w Związku Pracowników Adwokackich i Notarjalnych na Ziemie Zachodnie.

Wniesiono, by skreślić słowa „z treści jego“, gdyż może zachodzić potrzeba w celach godziwych zrobienia odpisu z dokumentu niemoralnego.

Uchwalono słowa te skreślić, jako też powołanie art. 58 w artykułach: 97 i 98 i zamieścić jeden przepis ogólny, dotyczący obu tych artykułów, z przytoczeniem w nim treści art. 58. Redakcję tego przepisu powierzono Referentowi.

Wniesiono, by skreślić ustęp 2 art. 97. Skoro nie jest potrzebne ustalanie tożsamości osoby, która przynosi dokument do poświadczenia, to i wymienianie w poświadczeniu odpisu nazwiska tej osoby jest zbędne.

Contra, że przepis ten jest potrzebny: notarjusz z własnej inicjatywy żadnych czynności nie wykonywa, wobec tego musi w wydawanym odpisie zaznaczyć, na czyje żądanie odpis ten sporządził.

Uchwalono większością głosów (przeciw dwum) skreślić obowiązek zamieszczania nazwiska osoby, która dokument okazała. W związku z tem ust. 2 przyjęto w redakcji następującej:

O ile okazany dokument ma jakie cechy szczególne (dopiski, poprawki), notarjusz stwierdza to w poświadczeniu.

W motywach uchwalono zamieścić wyjaśnienie, że niema przeszkód, by w poświadczeniu odpisu zaznaczyć, kto dokument do poświadczenia złożył.

Art. 98.

Notarjusz poświadcza na dokumencie dzień, a na żądanie strony oraz godzinę i minutę okazanego mu dokumentu, jeżeli z treści jego nie zachodzi przeszkoda z art. 58.

W poświadczeniu notarjusz wymienia imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby, która dokument okazała.

Przyjęto ze zmianą słowa „oraz“ na „także“ oraz słowa „okazanego“ na „okazania“.

Ponadto skreślono w ust. 1-ym słowa: „jeżeli z treści jego na zachodzi przeszkoda z art. 58“ (wzamian tych słów przyjdzie wspomniany tekst ogólny, dotyczący zarówno art. 97, jak i art. 98).

Art. 99.

Notarjusz poświadcza, że dana osoba pozostaje przy życiu.

W poświadczeniu notarjusz wymienia imię i nazwisko i miejsce zamieszkania danej osoby, dzień, godzinę i minutę stawiennictwa. Tożsamość osoby stawającej notarjusz stwierdza na podstawie art. 71.

Uchwalono ust. 1-y skreślić.

Ust. 2-gi przeredagowano, jak następuje:

W poświadczeniu pozostawania przy życiu notarjusz wymienia imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby stawającej, dzień, godzinę i minutę stawiennictwa. Tożsamość osoby stawającej notarjusz stwierdza zgodnie z art. 71.

Art. 100.

Strona, okazująca dowód, że wezwała stronę przeciwną przed notarjusza lub została przez nią wezwana dla stawienia się przed nim do czynności notarjalnej, bądź że obowiązek stawiennictwa do czynności notarjalnej wypływa z umowy bez potrzeby wzywania, może żądać poświadczenia swego stawiennictwa lub niestawiennictwa strony przeciwnej.

W poświadczeniu notarjusz zamieszcza wzmiankę o okazanym dowodzie, stwierdza stawiennictwo strony, która tego stwierdzenia żąda, wymienia jej imię i miejsce zamieszkania, lub też wskazuje dokładnie przeciąg czasu, w którym taż osoba oczekiwała przybycia strony przeciwnej, wreszcie stwierdza niestawiennictwo tej ostatniej. Poświadczenie może być napisane na pomienionym dokumencie lub oddzielnie.

Tożsamość osoby, żądającej poświadczenia, notarjusz poświadcza na podstawie art. 71.

Przyjęto ze zmianą w ostatnim ust. słowa „poświadcza“ na „stwierdza“.

Art. 101.

Notarjusz doręcza zawiadomienie treści cywilnej, jakie jedna strona interesowana chce oznajmić stronie drugiej.

Żądający doręczenia zawiadomienia podaje lub przesyła notarjuszowi podpisaną przez siebie treść tegoż. W tym ostatnim wypadku podpis powinien być poświadczony.

Poświadczenie tożsamości osoby zawiadamiającej i zawiadamianej nie jest wymagane.

Notarjusz doręcza odpis zawiadomienia, stosując się do przepisów kodeksu postępowania cywilnego, odnoszących się do doręczeń.

O dopełnionej czynności notarjusz spisuje protokół. W razie jeżeli strona przeciwna zadyktuje odpowiedź i protokół podpisze, notarjusz zamieszcza odpowiedź w protokóle.

Notarjusz wydaje zaświadczenie o doręczeniu wezwania, w którem zamieszcza odpowiedź, gdy była daną w sposób powyższy.

Zauważono, że przepis ten wprowadza zmianę zasadniczą w b. zab. pruskiem, w którym doręczanie wezwań uskutecznia komornik: doręczanie wezwań nie powinno należeć do notarjusza.

Odparto, że można uzyskać upoważnienie na doręczanie wezwań dla pomocnika notarjusza.

Zauważono, że słowa „treści cywilnej“ są zbędne. Wystarczy przepis art. 58, który, jako zamieszczony w części ogólnej, dotyczy również i wezwań notarjalnych. W dawnej Rosji notarjusze przesyłali wezwania pocztą. Należy wprowadzić ten sposób doręczania w projekcie ustawy. Powołanie się na przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego (ust. 4-y) nie jest celowe.

Art. 101 stanowi upoważnienie dla notarjuszów do dokonywania wezwań. Jeżeli w b. dzielnicy pruskiej

upoważnienie to okaże się zbyteczne, to notarjusze nie będą z tego upoważnienia korzystać. Powołanie przepisów K. P. C. jest potrzebne. Chodzi tu jednak nie o przepisy, dotyczące osób, za pośrednictwem których doręczenia są dokonywane, lecz o przepisy, dotyczące sposobu doręczania. Redakcja art. 101 w tej części nie jest wyraźna i należy to wyjaśnić.

Art. 101 jest tak zredagowany, że wynika z niego, iż wszystkie przepisy K. P. C. o doręczeniach stosują się do doręczania wezwań notarjalnych. Redakcja ta nie może być utrzymana.

Protesty weksli sporządzane są dwojako: przez notarjusza albo przez pocztę. W ustawie notarjalnej należy powiedzieć, iż doręczanie wezwań odbywa się przez notarjusza. Doręczanie wezwań za pośrednictwem poczty winny ewentualnie uregulować przepisy pocztowe.

Celem doręczeń, o których mowa w art. 101, jest stwierdzenie treści doręczenia, czego poczta nie będzie mogła uczynić. Wobec tego, gdyby wezwanie notarjalne miało być doręczone pocztą, należy wprowadzić przepis o tem, że notarjusz zaświadcza treść wysyłanego wezwania, a samo doręczenie dokonywa się za pośrednictwem poczty.

Uchwalono przyjąć zasadę następującą:

„Oświadczenia strony, mogące mieć skutki prawne, stwierdza notarjusz i następnie komunikuje je wskazanej osobie bądź bezpośrednio sam, bądź za pośrednictwem upoważnionej osoby, bądź też wysyła to oświadczenie listem poleconym".

Postanowiono dalej o sposobie doręczania, dokonywanego przez notarjusza, nic w ustawie nie mówić, gdyż notarjusz w wypadku, gdy nie będzie mógł oświadczenia (wezwania) doręczyć, zaznaczy sam o przeszkodach doręczenia i wyśle oświadczenie pocztą. W razie sporu sąd oceni na podstawie prawa materjalnego moc tych doręczeń.

Powierzono Referentowi odpowiednie przeredagowanie art. 101 w myśl powyższych uchwał.

Art. 102.

Notarjusz spisuje protokóły zebrań i walnych zgromadzeń, spółek, towarzystw i zrzeszeń, zawierające dokładny przebieg wszystkich dokonanych czynności i złożonych oświadczeń. Załączona do protokółu lista obecności może zastąpić wymienienie osób stawających. Protokół podpisują na żądanie wszystkie osoby stawające.

Wniesiono, by i art. 105 włączyć do omawianego działu, gdyż protest wekslu jest sporządzeniem protokółu, a więc jest aktem notarjalnym. Wobec tego art. 105 powinien mieścić się w rozdziale o spisywaniu protokółów.

Contra: protest wekslu jest specjalną czynnością, która nie podpada pod pojęcie protokółu i winna być unormowana osobno.

Uchwalono wniosek o przeniesienie art. 105 odrzucić.

Uchwalono art. 102 przeredagować, jak następuje:

Notarjusz spisuje protokóły walnych zgromadzeń spółek akcyjnych i innych osób prawnych w wypadkach ustawą przepisanych oraz na żądanie protokóły zgromadzeń i innych władz osób prawnych. Protokół zawiera oznaczenie daty i miejsca zgromadzenia lub zebrania, przebieg obrad i zapadłe uchwały, a nadto stwierdza okoliczności w przepisach obowiązujących przewidziane. Załączona do protokółu lista obecności, podpisana przez przewodniczącego, może zastąpić wymienienie osób stawających. Protokół podpisuje przewodniczący zebrania i notarjusz.

Art. 103.

Notarjusz stwierdza również, na żądanie osób interesowanych, przebieg pewnych wydarzeń rzeczywistych, jak losowanie, licytacje ofertowe, które się odbyły w jego obecności, o czem spisuje szczegółowy protokół.

Przyjęto z zastrzeżeniem co do redakcji w brzmieniu następującem:

Pozatem celem stwierdzenia przebiegu pewnych czynności, notarjusz spisuje protokóły i w innych wypadkach, obowiązującemi przepisami przewidzianych.

Art. 104.

Protokóły, spisywane na podstawie dwóch poprzedzających artykułów, notarjusz sporządza przy odpowiedniem zastosowaniu przepisów niniejszej ustawy, dotyczącej aktów notarjalnych. Przepisy art. 60, 71 75—77 nie mają w tym wypadku zastosowania. Jednakże na żądanie notarjusz może stwierdzić tożsamość stawających na podstawie art. 71.

Uchwalono skreślić art. 104.

Art. 105.

Przy protestowaniu weksli i czeków notarjusz stosuje przepisy ustaw specjalnych.

Poza wekslami i czekami protesty mogą być dokonywane i na innych papierach i dokumentach. Dlatego należy art. 105 zredagować bardziej ogólnie, a mianowicie: „Przy sporządzanie protestów notarjusz stosuje przepisy ustaw właściwych", albo też należy dodać słowa: „innych przepisów".

Opinję tę poparto uwagą, że ustawa o domach składowych przewiduje protestowanie warrantów.

Uchwalono art. 105 przeredagować, jak następuje:

Przy protestowaniu weksli, czeków, warrantów i innych dokumentów, notarjusz stosuje przepisy ustaw właściwych.

Rejenci na... przeglądzie lekarskim.

Wrzenie w świecie notarjalnym Wschodniej Małopolski.

Przed kilku tygodniami doniosły czasopisma lwowskie, że nadzór notarjalny lwowskiego Sądu Apelacyjnego zamierza w porozumieniu z izbami notarjalnemi zarządzić zbadanie starszych notarjuszów co do ich sił umysłowych i fizycznych, potrzebnych do wykonywania zawodu.

Tę dziwną wiadomość przyjęto nie tylko w sferach notarjalnych za próbny balon: co też powie na to ogół notarjalny, będzie reagował, czy też nie?

Nie reagował nikt, więc po dalszych dwuch tygodniach spadła na notarjuszów wieść, obleczona w bardziej konkretną szatę: pierwsza transza notarjuszów, liczących ponad lat 70, stanie przed komisją lekarską.

A więc będziemy mieć przegląd notarjuszów. Prawda, ustawa notarjalna b. zaboru austrjackiego zną przepis, że izba notarjalna wezwie notarjusza, trwale niezdolnego do wykonywania swego urzędu, czy to z powodu wad cielesnych, czy umysłowych, by w stosownym czasie złożył urzędowanie, a gdyby tego nie uczyniła izba, uczyni to prezes Sądu Okręgowego.

Przepis ten jednakowoż mówi niedwuznacznie, że muszą to być wady trwałe i notoryjne, więc nie z powodu przekroczenia pewnego wieku; z drugiej strony, ustawa liczy się z wymogami etyki elity kollektywu notarjalnego, jaką jest Izba, przewiduje, że nie znajdzie się nigdzie taka Izba, któraby siągnęła po kawał chleba notarjusza, bitego nieszczęściem, i dlatego nie grożąc żadnemi przykremi następstwami takiej Izbie, która doniesienia nie zrobiła, wkłada ten przykry obowiązek na Prezesa Sądu Okręgowego.

I od r. 1871, od czasu wprowadzenia w życie ustawy notarjalnej, więc od lat 61 nie było wypadku, ażeby zastosowano par. 169 ust. not.; chorowici notarjusze zastępywali się substytutami o pełni praw, gdyż nikomu to nic nie szkodziło i dokąd nie zeszli ze świata, mieli zabezpieczony kawał chleba. Chrześcijańska etyka nasza nie dozwalała nam nigdy strącać starców ze skały tarpejskiej, a pozbawienie starszych ludzi kawałka chleba, to przecież coś jeszcze gorszego.

Przeważna część notarjuszów, sterawszy zdrowie na praktyce notarjalnej (w normalnych czasach praktyka notarjalna trwała w b. zaborze austr. lat 20—25), nie jest w stanie zabezpieczyć dla siebie na starość kawałka chleba. Pracuje taki notarjusz całe życie, wywiązuje się z obowiązków wobec rodziny i społeczeństwa, pracuje, zasypując wyrwy materjalne, które dokoła niego tworzy życie, a umrze, to trzeba go pogrzebać ze składek. I to nie przesada. Takich, którzy nie zdążyli pozostawić w chwili śmierci grosza, jest bardzo dużo. Takich jak not. Szczepański, zmarły w r. 1920, którego trzeba było pogrzebać ze składek, nie mniej, tylko tego nazewnątrz nie widać, gdyż o ile pozostała jakakolwiek rodzina, to ta do takiej hańby za żadną cenę nie dopuszcza. Dowodem tego, że prawie każdą wdowę po notarjuszu trzeba ratować od nędzy ze składek.

Jeżeli prawdą miałoby być, że będzie się usuwać notarjuszów, liczących ponad 70 lat, dożyjemy chwili, że byli notarjusze będą zdani na ofiarność społeczeństwa.

70 lat życia! Jak gdyby wiek nieodwołalnie miał decydować o zdolności do pracy umysłowej. Jak gdyby nie było starców, którzy do samej chwili swego zgonu tworzyli nieśmiertelne dzieła.

Nasuwa się pytanie: z czyjej inicjatywy zarządzono ten nieprawdopodobny przegląd? Wykluczamy inicjatywę izb; to byłoby nie dopomyślenia. Domyślamy się, że inicjatywa wyszła od nadzoru notarjalnego. Łączą to w szczególności ze znaną aferą kandydata not. Adama Mayera.

I dalsze pytanie: czy słusznie, chociażby najgorszy fakt generalizować? Jak długo wszelkie instytucje tworzyć będą ludzie, nie święci, afery będą. Afera dosięgła przecież swego czasu nawet Jasną Górę, która miała swego Macocha. Czy ludzie rozumni potępili za to Zakon Paulinów?

Zarządzenia nadzoru notarjalnego uważamy z tego powodu za zbyt surowe i krzywdzące i byłoby na miejscu czem prędzej je cofnąć. Izby notarjalne Lwowska i Przemyska winne zaznaczyć, zdaniem naszem, swoje stanowisko do tych zarządzeń, a gdyby zdanie ich podyktowane wymogami etyki i ludzkości nie miało mieć na zarządzenia te żadnego wpływu, wyciągnąć z tego konsekwencje.

Może to będzie łabędzi śpiew, lecz śpiew ten zapiszą dzieje notarjatu, jako krok pełen męskości i godności.

Z. P.

Lwów, we wrześniu 1932 r.

Z Izby Notarjalnej we Lwowie.

Urzędowe doniesienie o zmianach.

Izba Notarjalna we Lwowie nadesłała łaskawie pismu naszemu komunikat następującej treści:

Wskutek rezygnacji Izby Notarjalnej, wybranej w dniu 15 czerwca 1930, zebrane w dniu 14 sierpnia br. nadzwyczajne Zgromadzenie Kolegjum notarjuszów w okręgu Lwowskiej Izby Notarjalnej dokonało wyboru nowej Izby Notarjalnej w następującym składzie:

Prezes Izby: Kazimierz Sokol, notarjusz w Kałuszu i poseł na Sejm Rzp.

Członkowie Izby: Tadeusz Nawrocki, notarjusz w Radziechowie, jako zastępca prezesa Izby; Franciszek Górski, notarjusz w Grzymałowie; Michał Moczulski, notarjusz w Stanisławowie. Dr. Bolesław Trzos, notarjusz w Uhnowie; Stanisław Ziemnowicz, notarjusz w Bóbrce.

Zastępcy członków: Izaak Rosenblatt, notarjusz w Obertynie; Izydor Strocki, notarjusz w Otynji; Stanisław Zielonka, notarjusz w Horodence.

Nowowybrana w powyższym składzie Izba Notarjalna objęła urzędowanie w dniu 2 września br.

Z codziennej praktyki — do dyskusji.

Opłata od przyrzeczenia sprzedaży na Ziemiach Wschodnich.

Od jednego z rejentów na Ziemiach Wschodnich otrzymaliśmy pismo następującej treści:

Bardzo byłbym wdzięczny, gdyby Redakcja czasopisma „Notarjat-Hipoteka" przyszła mi z pomocą w wyświetleniu sprawy następującej:

Pan Wiceprezes Sądu Okręgowego, przeprowadzając inspekcję w mojej kancelarji, zakwestjonował szereg aktów przyrzeczenia sprzedaży, w których nabywającej stronie zostało nadane prawo objęcia w posiadanie nabywanych nieruchomości przed zeznaniem aktu kupna-sprzedaży, uznając takowe za akta przewłaszczenia nieruchomości, a więc podlegające opłacie aljenacyjnej w wysokości 4 proc. Izba Skarbowa, a pozatem i Ministerstwo Skarbu (Wydział Opłat Stemplowych), samo przez się, podzieliły zdanie Pana Wiceprezesa Sądu Okręgowego i z mocy art. 52 i 58 ust. o opł. stempl., zażądano uiszczenia opłat aljenacyjnych w wysokości 4 proc. Ja zaś, mając na względzie, że spisane przezemnie akta przyrzeczenia sprzedaży, czyli obietnicy sprzedaży, nie zawierają potrzebnych dowodów dla aktów przewłaszczenia, przewidzianych w art. art. 1384, 1388, 1389, 1393, 1417 i 1426 prawa cywilnego, obowiązującego na Ziemiach Wschodnich (Zbiór Praw Ces. Ros. t. X cz. I wyd. z r. 1914), traktuję te akty wyłącznie jako akty przyrzeczenia-sprzedaży, podlegające opłacie stemplowej 0,2 proc. w myśl art. 134 ust. o opł. stempl. Do tych aktów należałoby zastosować art. 1684 wyżej wymienionego prawa cywilnego, obowiązującego na Ziemiach Wschodnich, przewidujący karę dla sprzedawcy i nabywcy w wysokości opłat aljenacyjnych, o ile zostanie ustalone, że strona nabywająca nieruchomość faktycznie objęła takową w swoje posiadanie przed zeznaniem aktu kupna-sprzedaży, lecz art. 1684 co do opłat stemplowych został uchylony z mocy art. 171 pkt. 7 ust. o opł. stempl., a więc i przewidzianej w tym artykule karze strony nie podlegają.

Wobec powyższego uprzejmie proszę Szanownych Kolegów poddać tę sprawę dyskusji na łamach pisma, aby wszechstronnie przedyskutować ją i ustalić, czy zajęte przezemnie stanowisko w tej sprawie oparte jest na przepisach prawnych.

* * *

Akt przyrzeczenia sprzedaży, zeznany przed notarjuszem na terenie, gdzie obowiązuje X t. Pr. Cyw. b. Ces. Ros., na mocy którego sprzedawca otrzymał całkowity szacunek, a nabywca — posiadanie nabywanej nieruchomości, i zobowiązali się w oznaczonym terminie zeznać ostateczny akt kupna-sprzedaży, — czy jest przeniesieniem tytułu własności i czy wskutek tego od takiego aktu należy pobrać opłatę aljenacyjną w wysokości 4 proc.? Na powyższe zapytanie należy odpowiedzieć przecząco ze względów następujących:

Zgodnie z art. 1417 t. X sprzedaż nieruchomości odbywa się przez sporządzenie wieczystych aktów kupno-sprzedaży; art. 1420 tegoż prawa stanowi, że wieczysty akt kupna-sprzedaży sporządza się notarjalnie i staje się takim aktem po zatwierdzeniu go przez starszego notarjusza, a obecnie przez zwierzchność hipoteczną w trybie, przewidzianym w Ustawie Hipotecznej, obowiązującej na Kresach Wschodnich, a na mocy art. 1426 koniecznym warunkiem wieczystego aktu kupna-sprzedaży, między innemi, jest oświadczenie sprzedawcy, że on sprzedał nieruchomość, zaś warunek oddania w posiadanie przy akcie kupna nie jest istotnym i nawet nie jest wyszczególniony wśród warunków dowolnych (art. 1427), czyli że w świetle powyższych przepisów przejście posiadania jest kwestją zgoła uboczną i dla momentu przeniesienia tytułu samej własności obojętną.

Pod rządem tegoż prawa (art. art. 1682 i 1684) przyrzeczenie sprzedaży po upływie terminu, wyznaczonego dla sporządzenia aktu kupna-sprzedaży, odnośnie obowiązku zeznania tego ostatniego aktu, jest nieważne z samego prawa, zaś oddanie posiadania zbywanej nieruchomości z mocy samego przyrzeczenia sprzedaży jest wzbronione, z tego wynika, że posiadanie takie już od samego początku nie korzysta z ochrony prawnej, a po upływie terminu — upada cała tranzakcja przyrzeczenia. A więc, gdy tranzakcja nie może mieć skutków ani co do posiadania, ani co do własności, nie może być dokonany wymiar opłaty aljenacyjnej; inna rzecz, iż notarjusz, pod rządem prawa cywilnego rosyjskiego, nie powinien w akcie ustalać warunków z prawa nieważnych, ale to już jest kwestja porządkowa, która powinna być wytknięta w trybie nadzoru.

W rosyjskiej ustawie (art. 1684) zakaz oddawania w posiadanie z mocy przyrzeczenia sprzedaży był normą fiskalną, sankcjonowaną wymiarem kary pieniężnej, niezależnie od obowiązku uiszczenia opłat aljenacyjnych w razie dojścia do skutku samego aktu kupna-sprzedaży, ale obecnie ta sankcja upada wobec wyraźnego uchylenia art. 1684 („o ile dotyczy opłat stemplowych") z mocy art. 171 p. 7 ustawy stemplowej, przeto pozostaje przepis już nie fiskalny, lecz ze skutkami zakazu.

Rozumować inaczej znaczyłoby, przenosząc kwestję na teren, gdzie obowiązuje Kodeks Napoleona, uznać potrzebę opłaty stemplem aljenacyjnym wszystkich bez wyjątku aktów przyrzeczenia-sprzedaży, albowiem zgodnie z art. 1589 K. Nap. przyrzeczenie sprzedaży znaczy tyle, co sprzedaż, gdy zachodzi wzajemna obu stron zgoda na rzecz i cenę, jednak takiego stanowiska nie zajął dotychczas żaden urząd skarbowy.

Eugenjusz Ancuta
adwokat.

Z praktyki małopolskiej.

Pozbycie praw spadkowych po zaginionym.

Zabieram głos w sprawie zakazu z § 879, 3 austr ustawy cyw., poruszonej przez p. Rejenta B. D. w „Nota-Tece" Nr. 21—22 (29—30).

Cyt. § 879, 3 orzeka nieważność pozbycia praw spadkowych po osobie, która jeszcze żyje. Pozbycie praw spadkowych po osobie, która już zmarła, jest więc ważne, chociażby dowodu śmierci jeszcze nie było. W braku takiego dowodu pozbycie jest mimo to materjalnie ważne, a tylko nie może być ta ważność wskutek tego braku ujawniona i wykorzystana. Dowód

śmierci stanowi z reguły wyciąg z ksiąg metrykalnych, a jeżeli taki dowód nie jest możliwy, stanowi taki dowód uznanie za zmarłego.

Jeżeli więc strony działają w tem przekonaniu (powiedziałbym: pod tym warunkiem), że osoba, po której prawa spadkowe pozbywa się, już nie żyje i zdają sobie sprawę, że zamierzone przez nie pozbycie może ujawnić swe skutki prawne dopiero po przedstawieniu dowodu śmierci, tudzież, że gdyby okazało się, że osoba, po której prawa spadkowe pozbywa się, w dniu zawarcia umowy żyła, zawarta umowa będzie bezskuteczna, — notarjusz nie ma mojem zdaniem prawa odmówić spisania dokumentu dlatego tylko, że brak dowodu na śmierć osoby, po której prawa spadkowe pozbywa się, a to tem mniej, że §§ 36 i 71 austr. ust. not. wyraźnie nakazują mu spisanie żądanego przez strony dokumentu pomimo swych wątpliwości co do jego ważności. Zresztą pozbycie praw spadkowych nawet po uznanym prawomocnie za zmarłego może okazać się nieważne i bezskuteczne, gdyby okazało się, że uznany za zmarłego w dniu pozbycia żył jeszcze (§§ 10a i 10b austr. ustawy z 16 lutego 1883 Nr. 20 Dpp., dodane ustawą z 21 marca 1918 Nr. 129 Dpp.).

O tem, czy w dniu zawarcia umowy osoba, po której pozbywa się prawa spadkowe, żyła jeszcze, decyduje przy uznaniu za zmarłego oczywista rzecz nie data odnośnego orzeczenia lub data jego prawomocności, które mogą być znacznie późniejsze od daty umowy, lecz dzień, którego uznany za zmarłego według orzeczenia nie przeżył.

Roman Giżowski.

Kosów, we wrześniu 1932 r.

Jeszcze jeden obowiązek?

Wykazy dla sejmików.

Niedawno Prezes Sądu Okręgowego w Lublinie stosownie do zarządzenia Prezesa Sądu Apelacyjnego rezesłał do rejentów okólnik polecający rejentom przesyłanie do Wydziałów powiatowych wykazów szczegółowych o poborze sum komunalnych, niezależnie od wpłacenia gotówki, a to na tej zasadzie, że powyższe wykazy są potrzebne dla podziału połowy wpływających sum pomiędzy gminami wiejskiemi, na których obszarze jest położona nieruchomość, będąca przedmiotem tranzakcji.

Począwszy od 1 kwietnia b. r. rejenci stosownie do ustawy z dn. 17 marca 1932 r. poz. 223 pobierają 50 proc. do opłat aljenacyjnych na rzecz związków komunalnych i za tę czynność potrącają dla siebie 2 proc. tytułem prowizji; natomiast obowiązek składania szczegółowych wykazów nie jest przez prawo przewidziany.

Kwoty powstające dla rejentów z potrącenia 2 proc. z sum komunalnych, są tak nikłe, iż nie stanowią w żadnej mierze odpowiedniego wynagrodzenia za czynności obliczania, poboru, zapisywania i wysyłania powyższych sum; z tego wynika, że rejenci obarczeni są pewną pracą dla dobra związków komunalnych prawie darmo.

Czy do tej darmowej pracy rejenci obowiązani są jeszcze dodawać inną czynność, polegającą na formowaniu i rozsyłaniu wykazów? Za taką pracę rejent musi płacić tytułem pomocy kancelaryjnej, czyli narażony byłby jeszcze na pewne wydatki.

Wydziały powiatowe nie są w położeniu bez wyjścia. Był czas, kiedy rejenci wcale nie pobierali opłat na rzecz sejmików, a wtedy Wydziały powiatowe musiały przez swych urzędników informować się w kancelarjach rejentalnych co do zawartych tranzakcji i na zasadzie zebranych informacji ściągać przypadające opłaty od kontrahentów, a to z pewnem opóźnieniem, oraz stratą czasu i kosztów. Obecnie sejmiki dzięki prawie bezpłatnej pracy rejentów odrazu otrzymują przypadające im sumy i dla rozdziału połowy tych sum między gminami mogą podawnemu delegować swych urzędników dla przeglądania repertorjów i notowania potrzebnych szczegółów, celem dokonania tego rozdziału.

Zapewne władze wyższe w razie odwołania się rejentów od polecenia Prezesa Sądu uchylą włożony na rejentów obowiązek układania i rozsyłania tych wykazów, jako nie mający podstawy prawnej; ewentualnie wydziały powiatowe mogłyby się porozumieć z rejentami co do dodatkowego wynagrodzenia za układanie i rozsyłanie wykazów, o ile uważają to za dogodniejsze od informowania się osobistego w kancelarjach rejentalnych.

W. M.

Lublin, we wrześniu 1932 r.

W następnym numerze

zamieścimy obszerny wywód informacyjny pióra

MICHAŁA RZEPECKIEGO

notarjusza w Zatorze

pod tytułem:

POSTĘPOWANIE NOTARJALNE I HIPOTECZNE W MAŁOPOLSCE.

W wywodzie tym czytelnicy znajdą ogólne wiadomości o funkcjonowaniu Notarjatu i Hipoteki w Małopolsce w związku z postulatami notarjatu małopolskiego na tle wykreślenia przez podkomisję przygotowawczą Komisji Kodyfikacyjnej art. 67 i 69 projektu ustawy notarjalnej.

Dla sprawy zespolenia całego notarjatu polskiego, której pismo nasze szczerze służyć pragnie, zapowiadany artykuł będzie miał niezawodnie ważkie znaczenie, gdyż droga do zespolenia prowadzi nadewszystko przez wzajemne poznanie się, które jest pierwszym warunkiem wzajemnego zrozumienia.

WIKTOR NATANSON.

Polski Kodeks Karny
i prawo o wykroczeniach.

Dobra i interesy osobiste (jednostkowe).

1. Życie i zdrowie. Tu należą:
zbrodnia zabójstwa człowieka;
występek zabicia człowieka na jego żądanie;
występek doprowadzenia człowieka namową lub przez udzielenie pomocy do samobójstwa;
występek nieumyślnego spowodowania śmierci człowieka;
spowodowanie uszkodzeń ciała lub rozstroju zdrowia;
występek zabicia człowieka lub zadania mu uszkodzenia ciała w pojedynku;
uderzenie człowieka lub naruszenie w inny sposób jego nietykalności cielesnej;
narażenie człowieka na bezpośrednie niebezpieczeństwo;
porzucenie w położeniu, grożącem bezpośredniem niebezpieczeństwem dla życia osoby, względem której ma się obowiązek troszczenia się lub nadzoru;
znęcanie się fizyczne lub moralne nad pozostającym w zależności od sprawcy nieletnim do lat 17 lub osobą bezradną;
nieudzielenie pomocy człowiekowi, znajdującemu się w niebezpieczeństwie, jeżeli można to uczynić bez narażenia siebie lub osób bliskich na niebezpieczeństwo osobiste.

2. Wolność. Do tej grupy przestępstw należą:
pozbawienie człowieka wolności; groźba popełnienia zbrodni lub występku;
zmuszanie innej osoby przemocą lub groźbą bezprawną do działania, zaniechania lub znoszenia (samowola);
wdzieranie się do cudzego domu (mieszkania lokalu, posiadłości i t. p.) lub nieopuszczanie cudzego domu wbrew żądaniu osoby uprawnionej.

3. Spokój. Tu należą dwa wykroczenia, a mianowicie: złośliwe wprowadzanie w błąd w celu dokuczenia lub niepokojenie kogoś w inny złośliwy sposób; szczucie psem człowieka.

4. Tajemnica. Do grupy tej należą następujące występki:
otwarcie bez uprawnienia zamkniętego pisma, przeznaczonego dla innej osoby; przywłaszczenie sobie lub zniszczenie cudzej korespondencji, zanim adresat się z nią zapoznał; przyłączanie się do przewodu, służącego do podawania wiadomości; podstępne uzyskanie wiadomości telefonicznej lub telegraficznej, przeznaczonej dla innej osoby (za wszystkie te przestępstwa grozi kara aresztu do lat 2 lub grzywny, przyczem tak samo karalne jest ogłaszanie lub rozgłaszanie uzyskanej w ten sposób wiadomości);
wyjawianie wbrew obowiązkowi prywatnej tajemnicy, z którą sprawca zapoznał się w związku z wykonaniem swego zawodu lub funkcji publicznej, przyczem przestępstwa tego dopuścić się może także osoba pomocna przy wykonywaniu zawodu lub funkcji publicznej (kara więzienia do lat 2 lub aresztu do lat 2): niema jednakże przestępstwa, jeżeli wyjawiający tajemnicę czyni to ze względu na uzasadniony interes publiczny lub prywatny.

5. Cześć, opinja i godność. Ochroną karną czci, opinji i godności ludzkiej stanowią przepisy Kodeksu Karnego, traktujące o zniewagach. Są to występki następujące:
pomawianie innej osoby, instytucji lub zrzeszenia o takie postępowanie lub właściwości, które mogą poniżyć je w opinji publicznej lub narazić na utratę zaufania potrzebnego dla danego stanowiska, zawodu lub rodzaju działalności (areszt do lat 2 i grzywna); niema przestępstwa, jeżeli zarzut był prawdziwy, ale gdy uczyniony był publicznie, to dowód prawdy przeprowadzić wolno tylko wówczas, gdy sprawca działał w obronie uzasadnionego interesu publicznego lub prywatnego, własnego lub cudzego, jednakże dowód prawdy nie może być przeprowadzony w żadnym razie, gdy dotyczy on okoliczności życia prywatnego lub rodzinnego;
obraza godności osobistej innej osoby w jej obecności, albo nawet w jej nieobecności, lecz publicznie lub w zamiarze, aby obraza do tej osoby doszła (areszt do roku lub grzywna): sprawca może być uwolniony od kary, jeżeli obrazę wywołało wyzywające zachowanie się obrażonego lub jeżeli obrażony odpowiedział obrazą wzajemną lub naruszeniem nietykalności cielesnej.

6. Mienie. Tu należą następujące występki:
kradzież (zabór cudzego mienia ruchomego w celu przywłaszczenia);
przywłaszczenie cudzego mienia ruchomego, powierzonego sobie mienia (więzienie do lat 5 lub areszt) lub mienia znalezionego (areszt do 6 miesięcy lub grzywna);
uszkodzenie cudzego mienia;
oszustwo (przez wprowadzenie w błąd lub wyzyskanie błędu albo przez wyzyskanie niezdolności kontrahenta do należytego pojmowania przedsiębranego działania);
wyłudzenie płatnego świadczenia (pożywienie w restauracji, mieszkanie w hotelu, wstęp na przedstawienie, działanie automatu, przejazd koleją itp), bez zamiaru uiszczenia należności;
dochodzenie z dokumentu pokrytej już należności (żądanie powtórnej zapłaty) lub zbycie takiego dokumentu (kara więzienia do lat 3);
wyzyskanie położenia przymusowego innej osoby przez zawarcie z nią umowy, nakładającej na nią obowiązek świadczenia majątkowego oczywiście niewspółmiernego ze świadczeniem wzajemnem (lichwa wszelakiego rodzaju — kara więzienia do lat 5 lub aresztu);
działanie na szkodę osoby, której sprawami majątkowemi na podstawie przepisu prawa lub umowy sprawca się zajmuje (więzienie do lat 5);

zabór, przywłaszczenie lub uszkodzenie cudzej rzeczy, przedstawiającej wartość niematerjalną (areszt do lat 2 lub grzywna).

Do grupy tej należą także dwie zbrodnie, a mianowicie: zbrodnia rozboju i zbrodnia wymuszenia.

Wreszcie do grupy tej należą różne wykroczenia, jako to:

niezawiadomienie w ciągu 2 tygodni od daty znalezienia cudzego mienia wartości ponad 10 złotych, cudzych akt lub dokumentów, władzy policyjnej lub gminnej, albo zaniechanie poszukiwania posiadacza w inny sposób (kara aresztu do 2 tygodni lub grzywny do 5000 złotych);

samowolne używanie cudzego mienia (areszt do 2 tygodni lub grzywna do 500 zł.);

samowolne umieszczenie na cudzej rzeczy albo samowolne usunięcie z cudzej rzeczy ogłoszenia, napisu lub rysunku.

Do tej grupy prawodawca zaliczył też między innemi następujące swoiste wykroczenia:

niewpłacenie przez kierownika zakładu pracy do instytucji ubezpieczeń społecznych sum, potrąconych na rzecz tych instytucji przy wypłacie wynagrodzenia pracownikom (areszt do 3 miesięcy lub grzywna do 3.000 złotych);

złośliwe albo przez lekceważenie swych zobowiązań wstrzymywanie w całości lub w części należnego pracownikom wynagrodzenia, lub bezprawne obniżanie wysokości tego wynagrodzenia, lub zmuszanie pracownika do przyjęcia zamiast gotówki wynagrodzenia w innej postaci (areszt do 3 miesięcy lub grzywna do 3.000 złotych).

7. Interesy gospodarcze. Kodeks Karny wprowadził specjalną grupę przestępstw na szkodę wierzycieli, dając w ten sposób ochronę uzasadnionym interesom gospodarczym. Są to między innemi przestępstwa następujące:

pogarszanie swego położenia majątkowego, jeżeli skutkiem tego nastąpiła niewypłacalność lub ogłoszono sprawcy upadłość, lekkomyślnie przez życie rozrzutne, zawieranie oczywiście ryzykownych umów, zmniejszanie lub obciążanie majątku (areszt do lat 3);

doprowadzenie w celu pokrzywdzenia wierzycieli do tego, że nastąpiła niewypłacalność lub ogłoszono sprawcy upadłość (więzienie do lat 5);

pogarszanie swego położenia majątkowego przez życie rozrzutne, grę, zmniejszanie lub obciążanie majątku w celu pokrzywdzenia wierzycieli (więzienie do lat 3);

ukrywanie przedmiotów majątkowych albo zaciąganie pozornych zobowiązań lub zawieranie innych pozornych umów w celu pokrzywdzenia wierzycieli (więzienie do lat 5);

spłacanie lub zabezpieczanie niektórych tylko wierzycieli, gdy sprawca nie może zaspokoić wszystkich w celu pokrzywdzenia innych (areszt do lat 3);

pomaganie dłużnikowi do popełnienia wymienionych przestępstw albo działanie na szkodę wierzycieli choćby bez porozumienia z dłużnikiem (osoba trzecia odpowiada jak dłużnik);

udzielanie lub obietnica udzielenia wierzycielowi korzyści majątkowej za działanie na szkodę innych wierzycieli w czasie postępowania upadłościowego lub postępowania zmierzającego do zapobieżenia upadłości (więzienie do lat 3), przyczem tak samo odpowiada wierzyciel, który korzyść majątkową w tym wypadku przyjmuje lub takiej korzyści żąda;

nieprowadzenie lub wadliwe prowadzenie księgowości kupieckiej (areszt do 6 miesięcy lub grzywna);

fałszywe prowadzenie rachunkowości, uszkadzanie, przerabianie lub podrabianie ksiąg czy dokumentów handlowych (więzienie do lat 5);

usuwanie, uszkadzanie, ukrywanie, zbywanie lub obciążanie mienia, zajętego lub zagrożonego zajęciem, w celu udaremnienia egzekucji (więzienie do lat 2 lub areszt do lat 2);

podstępne lub z chęci zysku udaremnienie przetargu publicznego, przyczynianie się do odsunięcia innej osoby od udziału w przetargu lub do obniżenia ceny sprzedażnej licytowanego mienia (więzienie do lat 2 i grzywna lub areszt do lat 2 i grzywna);

wchodzenie w porozumienie z inną osobą co do działania przy przetargu publicznym, mogącego wyrządzić szkodę majątkową wierzycielowi lub dłużnikowi (więzienie do lat 2 i grzywna lub areszt do lat 2 i grzywna);

złożenie przed właściwą władzą niezgodnej z prawdą przysięgi, stwierdzającej stan majątkowy sprawcy (więzienie do lat 3 lub areszt do lat 3).

8. Prawa obywatelskie. Ostatnią wreszcie grupą przestępstw w Kodeksie Karnym są t. zw. przestępstwa urzędnicze. Przepisy, zawarte w tym dziale, mają na względzie ochronę zawarowanych praw obywatela przed nadużyciami ze strony urzędników publicznych (państwowych, samorządowych, instytucji prawno-publicznych), stanowiąc równocześnie w interesie ogólnym zaostrzoną represję karną w stosunku do urzędników, nadewszystko powołanych do przestrzegania prawa.

Kodeks Karny przewiduje następujące przestępstwa urzędnicze:

działanie przez urzędnika na szkodę interesu publicznego lub prywatnego przez przekroczenie władzy lub niedopełnienie obowiązku (więzienie do lat 5), jeżeli sprawca działa w celu osiągnięcia korzyści majątkowej — to zbrodnia (więzienie do lat 10), a jeżeli działa nieumyślnie — to łagodny występek (areszt do 6 miesięcy);

poświadczenie przez urzędnika nieprawdy co do okoliczności, mającej znaczenie prawne (więzienie do lat 5), a jeżeli w celu osiągnięcia korzyści majątkowej — to zbrodnia (więzienie do lat 10);

pozbawienie człowieka wolności, przez niedbalstwo w urzędowaniu (areszt do lat 3);

ujawnienie przez urzędnika na szkodę Państwa tajemnicy urzędowej (więzienie do lat 5), jeżeli w celu zysku — to zbrodnia (więzienie do lat 10), a jeżeli nieumyślnie — to łagodny występek (areszt do 6 miesięcy);

przyjęcie lub żądanie przez urzędnika łapówki (więzienie do lat 5), a jeżeli sprawca uzależnia czynność urzędową od otrzymania łapówki albo przyjmuje łapówkę za czynność, przeciwną prawu — to zbrodnia (więzienie do lat 10).

Nakłanianie urzędnika do popełnienia lub udzielanie urzędnikowi pomocy, przy popełnieniu któregoś z wymienionych przestępstw pociąga za sobą karę, jak za podżeganie lub pomocnictwo.

KAROL WERKOWSKI.

Praktyka Notarjalna.

60) Dzierżawa nieruchomości miejskiej.

Stawili się... 1) Kazimierz Białczyński... i 2) Seweryn Duliński... i zawarli akt dzierżawy osnowy następującej:

§ 1. Kazimierz Białczyński oświadczył, iż, będąc właścicielem nieruchomości w Warszawie, przy ulicy Sniadeckiej Nr. 82 położonej, oznaczonej Nr. hipotecznym 14898, aktem niniejszym powyższą należącą doń nieruchomość wypuszcza w dzierżawę Sewerynowi Dulińskiemu pod następującemi warunkami.

§ 2. Czas trwania dzierżawy określa się na lat 5, poczynając od dnia 1 lipca roku bieżącego. Z upływem powyższego terminu dzierżawa sama przez się ustaje bez potrzeby wypowiedzenia i dzierżawca nie może powoływać się na jakiekolwiek milczące przedłużenie.

§ 3. Tytułem czynszu dzierżawnego dzierżawca obowiązuje się płacić „24.000 złotych rocznie, w równych kwartalnych ratach zgóry, w gotowiźnie, bez wezwania i stawiania w zwłoce, w mieszkaniu i za prywatnemi pokwitowaniami właściciela, poczynając od dnia 1 października r. b., ponieważ do tej daty czynsz dzierżawny został zapłacony. W razie niezapłacenia w terminie raty dzierżawnej umowa niniejsza na żądanie właściciela podlegać będzie rozwiązaniu z winy dzierżawcy.

Prócz czynszu dzierżawnego dzierżawca obowiązany jest spłacać we właściwych terminach i do właściwych kas wszelkie podatki i należności skarbowe i miejskie oraz składki ubezpieczeniowe i wogóle ponosić wszelkie ciężary, związane z posiadaniem nieruchomości. Poza tem dzierżawca winien wpłacać we właściwym czasie raty od pożyczki Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy w sumie nominalnej złotych . . . . pod Nr. 1 i odsetki w stosunku 10% rocznie od sumy 10.000 dolarów Kajetana Matkowskiego, pod Nr. 2 w dziale IV wykazu hipotecznego nieruchomości Nr. 14898 zabezpieczonych. Przy wpłaceniu raty dzierżawnej dzierżawca winien okazywać właścicielowi dowody z opłacenia przez siebie we właściwym czasie podatków, składek ubezpieczeniowych, rat od pożyczki Towarzystwa Kredytowego i odsetek od wspomnianego długu hipotecznego 10.000 dolarów.

§ 4. Dzierżawca winien utrzymywać dzierżawioną nieruchomość w dobrym stanie, przestrzegać wszystkich przepisów sanitarnych, policyjnych i administracyjnych oraz wykonywać rozporządzenia w tym względzie odnośnych władz pod osobistą swoją i majątkową odpowiedzialnością.

§ 5. Wszelkie naprawy większe lub drobne zewnętrzne i wewnętrzne należą do dzierżawcy, co wszakże nie uchybia umowom, zawieranym przez dzierżawcę z lokatorami, w których ci ostatni przyjmują na siebie dokonywanie napraw drobnych (komorniczych).

§ 6. Dzierżawca ma prawo z zachowaniem obowiązujących przepisów budowlanych i administracyjnych dokonywać przeróbek w lokalach i pomieszczeniach, z ustaniem atoli dzierżawy winien przywrócić lokale te i pomieszczenia do poprzedniego ich stanu, chyba żeby właściciel uznał na piśmie przeróbki te dla siebie za wskazane i użyteczne, przyczem w tym ostatnim wypadku dzierżawca nie będzie mógł domagać się od właściciela zwrotu kosztów tych przeróbek.

§ 7. Dzierżawcy nie wolno wypuszczać w najem sklepów i lokali oraz innych pomieszczeń na składy apteczne lub z materjałami wybuchowemi, jak również na urządzanie zakładów przemysłowych, działających przy pomocy silników parowych lub benzynowych.

§ 8. Bez zgody na piśmie właściciela dzierżawca nie może praw swych z niniejszej umowy odstąpić w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 9. Seweryn Duliński oświadczył, iż wziętą przez siebie w dzierżawę nieruchomość osobiście na miejscu obejrzał, o stanie budynków, lokali i pomieszczeń oraz wysokości dochodów i rozchodów, na miejscu się przekonał, na tem poprzestaje i umowę niniejszą przyjmuje, przyczem przyznaje, iż powyższa nieruchomość wydana mu została w stanie dobrym pod względem napraw wszelkiego rodzaju i w takim samym stanie obowiązuje się ją oddać w posiadanie właścicielowi przy ekspiracji terminu niniejszej umowy.

§ 10. Dzierżawca przyjmuje do wykonania następujące niżej wymienione kontrakty na najem lokali, zawarte przez właściciela, a mianowicie: . . . .

§ 11. Dzierżawca niema prawa zawierać kontraktow z lokatorami z terminem przekraczającym okres dzierżawy.

§ 12. Na pewność wykonania warunków niniejszej umowy, w szczególności zobowiązań, wyłuszczonych w § 3 tego aktu, dzierżawca składa przy akcie niniejszym właścicielowi tytułem kaucji 10.000 złotych w 8% listach zastawnych Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy z kuponem bieżącym. Właściciel nieruchomości, kwitując z otrzymania tej kaucji, zabezpiecza ją na rzecz dzierżawcy na swej nieruchomości w Warszawie Nr. 14898 i zezwala na wniesienie jej do działu IV wykazu hipotecznego wspomnianej nieruchomości. Zaznacza się przytem, że płatne kupony od złożonej kaucji należą do dzierżawcy.

§ 13. Na mocy aktu niniejszego na jednostronny wniosek dzierżawcy podlega wniesieniu do wykazu hipotecznego nieruchomości Nr. 14898 do działu III wpis o przysługującem mu prawie dzierżawy i do działu IV wpis o zabezpieczeniu kaucji (§ 12).

§ 14. Koszty niniejszej umowy strony ponoszą wspólnie. Akt niniejszy stawającym odczytany. . . . Wypis aktu tego należy wydać każdej ze stron. Według oświadczenia stron roczna wysokość podatków wynosi złotych . . . . . , składek ubezpieczeniowych złotych . . . . ., dwie raty półroczne Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy złotych . . . . . i odsetki za cały rok od długu 10000 dolarów złotych . . . . ., wobec czego sumę aktu stanowi suma złotych [(. . . . + 2.400) × 5]. Stosownie do tego pobrano w gotowiźnie opłaty stemplowej 1% złotych . . . . ., tytułem 10% nadzwyczajnego dodatku złotych . . . . na rzecz miasta złotych . . . . . i na rzecz notarjusza złotych . . . . .

(art. 1709, 1711, 1713—1751, 1759 Kod. Cyw.; ustawy 11 kwietnia 1924 i 27 marca 1926 r. o ochronie lokatorów Dz. Ust. Nr. 39/24 poz. 406 i Dz. Ust. Nr.30/26 poz. 185; art.88 ust.stemp.)

PORADNIK.

KRESOWIEC W.

(e. a.) 1) Zgodnie z art. 72 i 73 Statutu Włościańskiego Banku Ziemskiego (Zb. Pr. Ces. Ros. t. XI cz. II wyd. 1912 r.), do czasu zupełnego umorzenia pożyczki, obciążającej grunt nabyty przy pomocy Włościańskiego Banku, zbycie i podział gruntu w całości lub części może nastąpić tylko z zezwolenia Banku, zaś p. 1 załącznika IV (do art. 59 uw. 2) stanowi, że spółki włościańskie, nabywające grunta przy współudziale Włościańskiego Banku, władają takiemi gruntami z zachowaniem warunków umowy, zawartej przez spółkę przy nabyciu gruntu. Natomiast na obszarze Królestwa Polskiego „oprócz powyższych" ograniczeń (uwaga do art. 72) obowiązują przepisy wyłuszczone w art. 2, 10 i 14—19 najwyżej w dniu 11 czerwca 1891 r. zatwierdzonego orzeczenia Rady Państwa o trybie zbywania, wypuszczania w dzierżawę, najem lub oddawania w zastaw osad i gruntów włościańskich jak również rozdrabiania gruntów.

2) Na mocy art. 68 Statutu Państwowego Szlacheckiego Banku Ziemskiego (Zb. Pr. Ces. t. XI cz. II wyd. 1903 r. i uzupełn. 1912 r.) przy wydawaniu pożyczki Bank odbiera od pożyczkobiorcy zobowiązanie zastawne, w którem wymienione są warunki oddania majątku pod zastaw z zaznaczeniem, że pożyczkobiorca zobowinzuje się nie zawierać w stosunku do zastawionego majątku takich umów i wogóle nie dokonywać takich zmian, któreby mogły zmniejszyć jego wartość lub rentowność, jak również: a) nie zawierać bez zezwolenia Banku umów dzierżawnych na termin dłuższy niż trzy lata, b) nie otrzymywać od osób, z któremi zawarte są umowy, dotyczące majątku, żadnych opłat za czas dłuższy niż jeden rok, c) nie sprzedawać na wyrąb, bez zezwolenia Banku lasów, znajdujących się w zastawionym majątku, a w razie zatwierdzenia planu gospodarstwa leśnego przez Bank, nie uchylać się od określonych w tym planie warunków i d) nie sprzedawać i nie burzyć bez zezwolenia Banku budynków i budowli, ulegających w myśl warunków zastawu, obowiązkowemu ubezpieczeniu.

3) Zgodnie z art. 38 ust. weksl. posiadacz wekslu trasowanego nie może odmówić przyjęcia zapłaty częściowej, artykuł powyższy ma również zastosowanie do weksli własnych (art. 101), przeto może i powinien być sporządzony akt protestu z powodu odmowy częściowej zapłaty. Zastosowanie artykułu 89 ust. wekslowej do wekslu własnego jest obowiązujące z tą różnicą, jak głosi art. 101, że protest ma być sporządzony przeciw wystawcy.

WŁ. JAKIMOWICZ w RADOMSKU.

(e. p.) Sprawa pobierania opłat od zabezpieczeń z wyroków na tle obowiązującej taksy pisarskiej i ustawy o opłatach sądowych przedstawia się b. prosto. Pisarz pobiera po zł. 5 od każdej treści, tytułem opłaty stałej, a dla siebie 1% do sumy zł. 20000, skoro więc łączy szereg wyroków w jeden wniosek i w jedną treść, to może pobrać na rzecz Skabu tylko 5 zł., a dla siebie 1%, jak wskazano wyżej. Gdy więc z 6 klauzul po 50 zł. zabezpiecza interesowany sumę zł. 300, to opłaty do pobrania będą się przedstawiały jak następuje: 5 złotych tytułem opłaty stałej, 6 zł. (minimalna opłata na rzecz Kancelarji) i 50 gr. za wciągnięcie treści do Wykazu. Wszelkie inne rozumowanie nie znajduje uzasadnienia.

BRONISŁAW TYSZKA w BIAŁYMSTOKU.

(k. w.) Dodatek komunalny od aktów o przenieslenie własności nieruchomej, o którym mowa w punkcie VI ustawy z d. 17 marca 1932 r. (Dz. Ust. Nr. 25 poz. 223), rejenci obowiązani są pobierać od 1 kwietnia r. b. (art. 5 cytowanej ustawy), nie czekając na przepisy wykonawcze.

HALINA KOŚCIŃSKA w OLKUSZU.

(k. w.) W myśl art. 474 K. C. P. nieletni usamowolniony może w asystencji kuratora podnosić swoje kapitały nie tylko przez akty pokwitowania lub subrogacji, lecz i przez cesję na rzecz osoby trzeciej, jednak za walutę równą cedowanemu kapitałowi. Według orzeczenia IX Departamentu Senatu (302/1855) może nawet ustąpić w asystencji kuratora pierwszeństwo hipoteczne.

W. G. w MIŃSKU-MAZOWIECKIM.

Notatka p. t. „Zezwolenie władz ziemskich", ogłoszona w Nr. 24 *(32)* pisma na str. 9, była zamieszczona w dziale Orzecznictwa Sądowego i jest ona też reprodukcją istotnych ustępów orzeczenia Sądu Najwyższego, którego sygnatura akt jest na końcu zamieszczona. Orzeczenie to dotyczy materji, przewidzianej w art. 2 p. a) rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 roku, i dlatego też pomija ono nastepne cztery punkty art. 2 rzeczonego rozporządzenia.

USTAWY I ROZPORZĄDZENIA.

Rozjemstwo kredytowe
dla małej własności rolnej.

(x. y.) W dalszym ciągu naszych krótkich sprawozdań z ustawodawstwa agrarnego, ogłoszonego w ostatnich czasach w Dzienniku Ustaw, omówimy dziś Rozporządzenie Pre. Rzplitej o utworzeniu Urzędów Rozjemczych do spraw kredytowych małej własności rolnej (Dz. U. № 72, poz. 653).

Główne zasady tego Rozporządzenia są następujące:

Odnosi się ono tylko do 50 ha i tylko do długów prywatnych (z wyłączeniem nawet długów banków prywatnych) i tylko do należności jeszcze nie zasądzonych wyrokiem prawomocnym. Ukraca ono lichwę pieniężną przez odpowiednią redukcję wymówionych korzyści majątkowych oraz przez przedłużanie terminów i zmianę warunków spłaty długu pieniężnego, przyczem redukcja odsetek nastąpić może jak obecnie do 9% w stosunku rocznym a spłata należności może być rozłożona na raty do lat 3. W razie gdyby się na przewodzie okazało, że pobrane przez wierzyciela odsetki wyrównały pożyczony kapitał Urząd rozjemczy, o którego składzie osobowym powiemy niżej, może uznać dług za umorzony.

Urząd wydaje orzeczenia albo na wniosek jednej albo obydwuch stron, w tymto ostatnim wypadku orzeczenie staje się prawomocnem w chwili jego wydania i może być skarżone do właściwego Sądu Grodzkiego tylko z przyczyn, które nazwalibyśmy kasacyjnemi; gdy zaś orzeczenie wydane zostało na wniosek jednej strony ulega ono zaskarżeniu do tegoż Sądu w terminie dwutygodniowym od daty doręczenia go stronom na piśmie. Stawiennictwo stron obowiązkowe. Zastępstwo procesowe dopuszczalne.

Prawomocne lub uprawomocnione orzeczenie Urzędu na moc wyroku sądowego, przyczem taką samą moc ma ugoda sądowa, ale podpisana nie tylko przez strony, ale i przez wszystkich członków zespołu orzekającego. Widać z tego, że nie wystarczy wola stron do zawarcia ugody, sprzeciw jednego z członków kompletu orzekającego (nazwijmy go „sędzią") niweczy tę wolę. Władza więc tych „sędziów" jest tak wielka, że iść może poza „petitum," co łączy się z art. 6 Rozporządzenia, upoważniającym Urząd do przedsiębrania wszelkich potrzebnych do wyrokowania dochodzeń, a nawet w myśl p. 2 art. 9 Urząd może dopuścić i przeprowadzić dowody przez stronę nie powołane, podobnie jak nie jest związany żadnemi ustawowemi zasadami dowodowemi, a nawet może brać pod uwagę ustne przyrzeczenia stron przy zawieraniu umowy lub nastąpione później, choćby były sprzeczne z pokładanymi dokumentami pisemnymi. Naczelną zatem zasadą procesową jest w omawianem Rozporządzeniu orzekanie „ex bono et aequo" z pominięciem zbyt sztywnych zazwyczaj zwykłych norm proceduralnych.

Wniesione podania zabezpieczone być mogą: 1) decyzją uprawniającą do wniesienia wzmianki do wykazu hipotecznego nieruchomości o toczącym się sporze, 2) decyzją strzymującą wyznaczoną licytację.

Skład Urzędu: przewodniczący i jego zastępca oraz członkowie mianowani i odwoływani przez prezesa Sądu Okręgowego z osób, mających o ile możności wykształcenie prawnicze, przyczem jedna połowa członków rekrutuje się ze sfer rolniczych, druga z kół przemysłowo-handlowych i wolnych zawodów. Skład kompletu orzekającego: 3 osoby. Urząd funkcjonuje w siedzibie starostwa i obejmuje swym zasięgiem cały powiat.

Obowiązek utrzymania Urzędu ciąży na powiatowym związku komunalnym, który powstałe stąd koszty może likwidować przez pobieranie opłat od stron w wysokości jednak nie wyższej niż koszty sądowe.

SPRAWY PERSONALNE.

Obsada hipoteki ziemskiej w Warszawie.

W miejsce mianowanego z dniem 1 października r. b. notarjuszem p. pisarza hipotecznego Wacława Anteckiego delegowany został do p. o. pisarza hipotecznego przy wydziale hipotecznym (ziemskim) Sądu Okręgowego w Warszawie p. Stefan Sadkowski, sędzia Sądu Okręgowego w Sosnowcu, na czas od dnia 1 października r. b. do odwołania

W ten sposób narazie przynajmniej nie sprawdziły się pogłoski co do objęcia stanowiska tego przez osobę hierarchicznie obecnie wysoko postawioną w Państwie.

P. Sędzia Antecki obejmuje z dniem 1 października r. b. kancelarję notarjalną, którą piastował ś. p. rejent Dowbor-Muśnicki Kancelarja ta była w ostatnich kilku miesiącach w delegacji: najprzód p. sędziego Szlązkiewicza, a ostatnio p. sędziego Prażmowskiego, który z dniem 30 września r. b. został z tej delegacji odwołany.

Delegacje.

Borejko Antoni, sędzia Sądu Apelacyjnego w Wilnie, delegowany do p. o. pisarza hipotecznego przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Wilnie z dniem 1 listopada 1932 r. do odwołania.

Chodecki Władysław, Prezes Sądu Okręgowego w Toruniu, odwołany z delegacji do p. o. pisarza hipotecznego przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Wilnie z dniem 31 październiku 1932 r.

Przeniesienia.

Mańkowski Józef Nikodem notarjusz w Lipnie, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Wyszogrodzie.

Hecht Karol, notarjusz w Wyszogrodzie, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Lipnie.

*

Kowalewski Władysław, notarjusz w Prużanie, zmarł 25 sierpnia 1932 r.

Z ŻAŁOBNEJ KARTY.

Ś. p. Władysław Dzikowski.

W dniu 2 września r. b. umarł po długotrwałej chorobie ś. p. Władysław Dzikowski, długoletni zastępca notarjusza w Piotrkowie-Tryb., przeżywszy lat 58.

Zmarły po wyjściu z gimnazjum, rozpoczął pracę w Notarjacie. Pracując przez okres blisko 40 lat, zawdzięczał swoim zdolnościom dojście do dużej w tej dziedzinie wiedzy. W życiu koleżeńskim zawsze uczynny i uprzejmy chętnie dzielił się posiadanemi wiadomościami z kolegami młodszymi. Wśród kolegów i znajomych cieszył się dużym szacunkiem w uznaniu swej prostolinijności w życiu. W osobie zmarłego Notarjat traci poważnego i zdolnego pracownika.

Pogrzeb odbył się w dniu 5 września r. b. przy licznym udziale kolegów, przyjaciół i znajomych zmarłego. Zmarły pozostawia szczery żal wśród szerokiego koła życzliwych.

W. Kr.

Piotrków Tryb., we wrześniu 1932 r.

DZIAŁ SKARBOWY.

Wykładnia art. 135 u. o. s. w orzeczeniu N. T. A.

Opłata od przyrzeczenia kupna — sprzedaży nie ulega potrąceniu przy opłacie od aktu.

Strony zawarły umowę przyrzeczenia kupna-sprzedaży majątku ziemskiego, w której określiły przedmiot kupna, cenę, sposób jej zapłaty, datę spisać się mającego aktu, postanowienia co do objęcia w posiadanie, oraz zamieściły klauzulę, zaopatrującą umowę rygorem podwójnego zadatku ze strony sprzedającego, i utratą zadatku ze strony nabywcy.

Od tego dokumentu Urząd Opłat Stemplowych wymierzył opłatę stemplową w kwocie 820 zł. Po roku sporządzono przed notarjuszem akt, będący wykonaniem wymienionej umowy przyrzeczenia kupna-sprzedaży. Notarjusz, wymierzywszy opłatę stemplową, potrącił od przypadającej kwoty uiszczoną od przyrzeczenia kupna-sprzedaży kwotę 820 zł.

Urząd Skarbowy wymierzył nabywcy od wspomnianego aktu notarjalnego opłatę dodatkową w kwocie 820 zł.

Od rzeczonego nakazu płatniczego sprzedawca i nabywca wnieśli odwołanie, wywodząc, że wymiar dodatkowy jest sprzeczny z przepisami art. 135 ustawy o opłatach stemplowych, który wyraźnie zezwala na potrącenie od opłaty, przypadającej od umowy, opłaty uiszczonej przy sporządzeniu punktacji.

Odwołania tego Izba Skarbowa nie uwzględniła, motywując odmowę tem, że przyrzeczenie sprzedaży nieruchomości nie należy do punktacji w rozumieniu ustawy stemplowej, nie wiąże bowiem kontrahentów, jak umowa ostateczna, nie zobowiązuje do oddania rzeczy na własność, ani nawet do zawarcia umowy ostatecznej i rodzi jedynie obowiązek wynagrodzenia szkody.

Na orzeczenie to obaj kontrahenci wnieśli skargę do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, zarzucając, że narusza ono ustawę, a w szczególności art. 135 ustawy stemplowej oraz art. 1134, 1135, 1184, 1589 i 1590 Kod. Cyw. Napoleona.

Rozpatrując powyższą sprawę Trybunał (L. Rej. 3495/29) zważył, co następuje:

Zaskarżone orzeczenie odmówiło uznania umowy przyrzeczenia kupna-sprzedaży za punktację w rozumieniu art. 135 ustawy o opłatach stemplowych, ponieważ umowa ta nie wiąże kontrahentów tak, jak umowa ostateczna.

Według art. 241 ustawy notarjalnej akty, dotyczące przejścia lub ograniczenia prawa własności dóbr nieruchomych, pod nieważnością samej umowy i tranzakcji winny być spisywane przez notarjusza. Otóż powyższe postanowienie ustawy notarjalnej wprowadziło, jako lex posterior, zmianę w uregulowaniu stosunków prawnych w przepisach Kodeksu Cywilnego Napoleona (art. 1582, 1589) w tym kierunku, że sama tylko zgoda stron co do przedmiotu i ceny, bez przyobleczenia jej w formę aktu notarjalnego, nie wystarcza do przeniesienia własności nieruchomości.

Wobec powyższej zmiany nie można z powołaniem się na przepisy Kodeksu Cywilnego Napoleona trafnie utrzymywać, że przyrzeczenie sprzedaży nieruchomości aktem, nie zdziałanym notarjalnie, znaczy tyleż co sprzedaż. W konsekwencji nie można też trafnie utrzymywać, że przyrzeczenie to ze względu na przepisy Kodeksu Cywilnego wiąże kontrahentów, tak jak ostateczna umowa kupna-sprzedaży. Słusznie tedy zaskarżone orzeczenie odmówiło omawianemu aktowi charakteru punktacji z art. 135 ustawy stemplowej, jako nie wiążącemu kontrahentów tak, jak umowa ostateczna.

Wobec tego Najwyższy Trybunał Administracyjny oddalił skargę, jako nieuzasadnioną.

Zabezpieczenie hipoteczne opłat stemplowych na Ziemiach Zachodnich.

Okólnik Ministerstwa Skarbu, d. V 832/5/32, w sprawie zabezpieczenia hipotecznego opłat stemplowych, ostatnio wystosowany do Izb Skarbowych w Poznaniu i Grudziądzu oraz do Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, stanowi, że jeżeli ktoś, zamierzając kupić nieruchomość, prosi o odroczenie płatności opłaty stemplowej, (zezwolenie na uiszczenie ratami), to w razie przychylnego załatwienia tej prośby jest niezbędnem hipoteczne zabezpieczenie opłaty stemplowej na nieruchomości, stanowiącej przedmiot zamierzonego kupna.

Warunek hipotecznego zabezpieczenia opłaty stemplowej. której płatność została odroczona, może być spełniony na Ziemiach Zachodnich tylko w ten sposób: 1) że zezwolenie i wniosek w przedmiocie wpisu hipoteki, zabezpieczającej opłatę stemplową, będą podpisane nie przez kupującego, lecz przez osobę uprawnioną do udzielenia takiego zezwolenia i stawienia takiego wniosku t. j. przez właściciela zapisanego w księdze wieczystej w chwili wystąpienia do sądu z wnioskiem o zapis hipoteki, nie stanowi różnicy, czy zapisanym właścicielem danej nieruchomości jest sprzedawca lub czy jako właściciel jest zapisana inna osoba, od której sprzedająca — na podstawie jednego lub więcej kontraktów obligatoryjnych — wywodzi swoje prawo żądania, aby nieruchomość została sprzedawcy oddana na własność (art. 12, punkt 4 u. o. s,); 2) że na skutek zezwolenia i wniosku, o których mowa pod 1), zostanie zapisana w księdze wieczystej hipoteka, zabezpieczająca opłatę stemplową, oraz że notarjusz (art. 27 i 28 u. o. s.) względnie sąd (art. 30, ustęp trzeci, u. o. s.), uzależni sporządzenie kontraktu kupna od dostarczenia dowodu zapisania owej hipoteki zabezpieczającej.

Pismo — zawierające zezwolenie i wniosek, o których mowa — ma być ułożone w formie aktu notarjalnego lub sądowego (albo uwierzytelnionego notarjalnie) według następującego schematu:

„Jestem zapisanym właścicielem nieruchomości X karta . . , Sądu Powiatowego . . . . Nieruchomość tę zamierza kupić pan A.

Celem zabezpieczenia opłaty stemplowej od wymienionej umowy kupna — wraz z odsetkami za odroczenie, karami za zwłokę, kosztami egzekucyjnemi i kosztami sądowemi — ustanawiam na nieruchomości wyżej wymienionej hipotekę do maksymalnej wysokości . . . zł, oraz zezwalam i wnoszę o zapisanie powyższej hipoteki w księdze wieczystej. Hipoteka ta ma mieć pierwszeństwo przed hipotekami, które na podstawie wyżej wymienionej umowy kupna mają być ustanowione“.

Decyzja, zawierająca zezwolenie na odroczenie płatności (uiszczenie ratami), będzie zawierała stosowne zastrzeżenie.

Przewidziany w zastrzeżeniu tem termin sporządzenia umowy nie może być późniejszy niż 6 tygodni od daty zezwolenia na odroczenie płatności (uiszczenie ratami).

Kierownik pisma: *WIKTOR NATANSON.* **Redaktor:** *ALOIZY PIOTROWSKI.*
Wydawca: *ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI, ZARZĄD GŁÓWNY.*

Zakł. Graf. B. Pardecki i S-ka. Warszawa, ul. Żelazna 56, tel. 322-00.